



EXCLUSIVITÉ - DOMAINE UNIQUE AU COEUR DES VIGNES ENTRE NARBONNE ET GRUISSAN

NARBONNE 11100

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

EXCLUSIVITÉ - DOMAINE UNIQUE AU COEUR DES VIGNES ENTRE NARBONNE ET GRUISSAN

Avis aux amoureux de nature, d'espace et de projets d'exception !

Idéalement située entre Narbonne et Gruissan, à seulement 12 km de la mer, venez découvrir cette propriété rare nichée au coeur d'un décor de carte postale. Imaginez un quotidien sans vis-à-vis, bercé par le calme, entouré de vignobles, sur une parcelle extraordinaire de plus de 11 000 m² (1,1 hectare).

Ce domaine offre un potentiel rare sur le marché, parfait pour un projet de vie unique, pour les passionnés de grands espaces.

Le potentiel à façonner :

La maison principale : Une bâtisse à étage construite en 1970, comprenant 5 chambres spacieuses. Elle nécessite des travaux de rafraîchissement et de rénovation : l'occasion parfaite de repenser les volumes et de créer un intérieur sur-mesure à votre goût.

Des volumes annexes hors normes : Un immense garage de 100 m² et plusieurs box de stockage. Un espace rêvé pour des artisans, des collectionneurs de voitures ou du stockage de matériel.

L'extérieur : Plus d'un hectare de liberté pour aménager vos espaces extérieurs (piscine, pool house, potager, zone de détente) avec les vignes pour seul horizon.

Un projet de rénovation unique dans un secteur ultra-recherché
Les propriétés disposant d'un tel terrain entre Narbonne et le littoral sont extrêmement rares. Si vous cherchez un lieu de caractère à réinventer, ce domaine n'attend que vous.

6 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an
Surface terrain	11655 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1665€ et 2253€

Photos du bien





